

MØLLENBERG

NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM



MØLLENBERG - 2-ROMS MED ALT INKLUDERT I HUSLEIEN! - ATTRAKTIV BELIGGENHET - NÆRT ALLE STUDIESTEDER

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63536
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63536/0764-24

EIER

Valida Ribica Fiskum

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Møllenberg gate 91, 7068 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 283, Snr 22, Boenhet H0407

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet med ca. 2 minutters gange til Solsiden, og en kort spasertur til Trondheim sentrum med alle dets fasiliteter. I motsatt retning ligger Kristiansten festning med flotte grøntarealer til fri benyttelse, samt sjarmerende Bakklandet med små kaféer, restauranter og elvepromenaden langs Nidelva.

Kun en kort rusletur unna finner man rekreasjonsmuligheter rundt Nidelven og småbergan (festningsparken). Her finner man turstier, og grøntområder. Fine muligheter for løpe-/joggeturer om sommer, så vel som vinter.

Gangavstand og sykkelavstand til flere store arbeidsplasser som NTNU Gløshaugen, St. Olavs Hospital, Sintef og Teknobyen. For studenter er det kort sykkeltur til studiesteder som NTNU, HIST, BI, NKH og Dronning Mauds Minne. Området sokner til Bispehaugen skole (Barneskole) og Rosenborg skole (Ungdomsskole).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

Fra leiligheten er det gangavstand til de fleste servicefunksjoner, herunder dagligvarebutikker, frisør, treningsstudio, solstudio, restauranter og kaféer. Det er det f a minutters gange til Nedre Elvehavn (Solsiden). Solsiden er kjent for   ha et bredt utvalg av restauranter og kaféer for en hver smak. Her er det uteservering langs kanalen som omtales som Trondheims Aker Brygge. Du finner også flere butikker på kjøpesenteret Solsiden, blant annet; Vinmonopol, søndagsåpent apotek, Meny, frisør, m belhandel, klesbutikker, mm. For flere butikker er det bare   ta turen til Trondheim sentrum. Dit kan du også gå på 5- 10 minutter.

ADKOMST

Fra Innherredsvegen ta inn Nonnegata. Ta så til venstre inn Kirkegata. Ta til høyre inn Gamle Kongevei, og deretter till venstre inn på Nedre Møllenberg gate. Eiendommen ligger på høyre side

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 4 etg på Møllenberg. Her har man egen balkong med gode solforhold. Leiligheten inneholder entre, soverom med garderobeskap, k kken med k leskap, komfyr, platetopp og vaskemaskin. Stuen er møblert, her har man også utgang til privat balkong av god størrelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 etg: Felles entre, gang, soverom, stue og bad.

Ytre rom:

Felles sykkelparkering i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og belegg.

Vegg: Malte overflater.

Tak: Malt betong.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: k leskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, internett, sentralt, kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Muligheter for leie av plass i kjeller.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved   innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge   kåpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Peder Myrvold
41 65 60 66

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

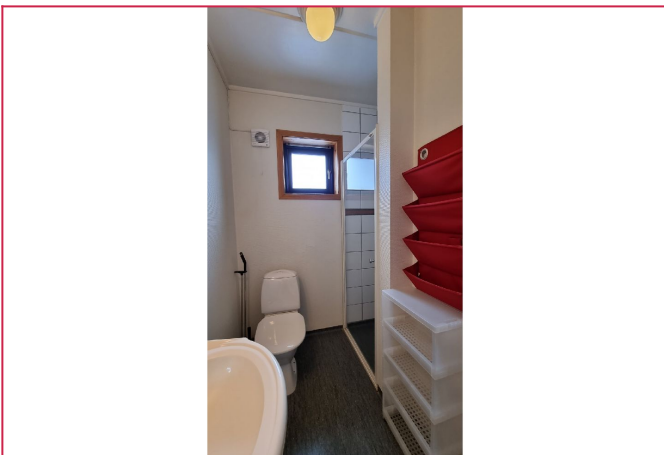
SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM



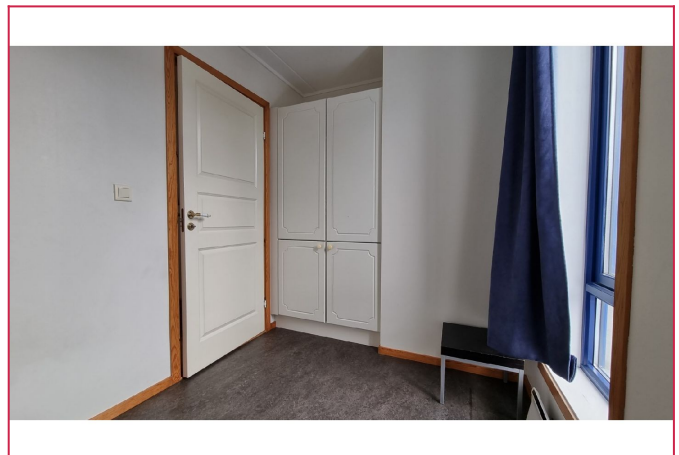
Stue, utgang til balkong av god størrelse



Balkong mot bakgård



Bad



Soverom m/garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63536 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema